

DETAILLIERTE ÜBERSICHT UNSERER LEISTUNGEN:

GRUNDLAGEN

- zu Beginn steht ein unverbindliches Gespräch
- gemeinsam wird der Aufgaben- und Planungsumfang geklärt (als Grundlage für unser Angebot)

BEI BEAUFTRAGUNG UNSERES BÜROS ERFOLGT DIE PLANUNGSLEISTUNG GENERELL WIE FOLGT:

URBANISTIK:

- wir überprüfen alle maßgeblichen Parameter für das Projekt
- wir übernehmen die Vorabsprachen mit allen notwendigen Ämtern und der Gemeinde
- wir erstellen:
urbanistische Entwicklungskonzepte, Mobilitäts- und Erreichbarkeitskonzepte
GProRL – Gemeindeentwicklungsprogramme
LP - Landschaftspläne
BLP und GPlanRL - Bauleitpläne und Gemeindepläne für Raum und Landschaft
DFPL und WGP – Durchführungs- und Wiedergewinnungspläne

VORPROJEKT

- wir überprüfen alle maßgeblichen Parameter für das Projekt
- wir erstellen einen Vorschlag für das Bauprojekt und in Zusammenarbeit mit dem Bauherrn wird das Projekt zur Zufriedenheit aller entwickelt
- wir übernehmen die Vorabsprachen mit allen notwendigen Ämtern und der Gemeinde

EINREICHPROJEKT

- wir erstellen alle notwendigen Unterlagen für das Bauansuchen bei der Gemeinde
- wir übernehmen die endgültigen Absprachen mit allen notwendigen Ämtern und der Gemeinde

AUSFÜHRUNGSPROJEKT

- sobald die genauen Vorstellungen des Projektes stehen, klären wir mit dem Bauherrn die technischen Details: Baumaterialien (Ziegeltypen, Dämmungen), Ausführungsdetails (Fensterart, Ausführung der Türen, Geländer, Sockelleisten etc.), die gewünschte Ausstattung (Heizung/Lüftung/Elektro etc.)
- anhand dieser Angaben erstellen wir die Ausführungspläne (Werkpläne) und die Ausschreibungen aller Gewerke (Maurer, Zimmermann, etc.)
- wir prüfen und vervollständigen die Planunterlagen aufgrund von Fachplanerinformationen (auch während der gesamten Bauzeit) – zB Statiker, Geologe, Elektro-Anlagentechniker, Hydraulik-Anlagentechniker,....
- diese werden den Firmen als Angebotsgrundlage ausgehändigt
- nach Angebotsabgabe prüfen wir alle Angebote und klären diese mit dem Bauherrn ab
- anhand der endgültigen Vergleiche wird mit dem Bauherrn zusammen entschieden, welche Firmen die Arbeiten ausführen (bestes Preis-Leistungsverhältnis)
- eventuelle Nachverhandlungen machen wir oder der Bauherr selbst
- wir können den Bauherrn anhand unserer Erfahrung bei der Auswahl der Firmen beraten (optimale Qualität, Zuverlässigkeit und fairer Preis)
- die Arbeiten werden mittels Verträgen von uns an die Firmen vergeben und zeitlich genau definiert

BAUBEGINN / BAUSTELLE

- wir melden der Gemeinde den Baubeginn
- wir sind auf der Baustelle für alle zeitlichen Abläufe, alle technischen Fragen und die Koordination der Firmen, Fachplaner und Bauarbeiten zuständig
- von Seiten des Bauherrn ist lediglich ein regelmäßiger Baustellenbesuch notwendig, um allfällige Fragen und bauliche Entscheidungen zu treffen
- wir stehen dem Bauherrn bei allen Entscheidungen bezüglich technischer und optischer Ausführung und sonstigen Fragen kontinuierlich zur Seite
- die Baustelle wird von uns bis zum Ende betreut, die Arbeiten fortlaufend überprüft und koordiniert, Änderungen eingearbeitet und detailliert, Zeitvorgaben kontrolliert und abgestimmt
- wir prüfen die Aufstellungen der Arbeiten (Maßbuch) von Seiten der Firmen auf ihre Richtigkeit, machen die Abnahme der Arbeiten, und geben Rechnungen frei
- wir definieren Rechnungsdaten für Steuerabsetzbeträge und ähnliches

BENUTZUNGSGENEHMIGUNG / BEZUGSFERTIGKEITSERKLÄRUNG

- es werden alle notwendigen Unterlagen erstellt und abgegeben